

EHDOTUSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos tiloille Rantaharju 740-595-6-25, Peltola 740-595-6-55 ja Tapiola 740-595-6-83

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä ehdotusvaiheen kaavaselostus ja kaavakartta on pidetty nähtävillä 29.5.- 27.6.2023.

ELY-keskus:

ELY-keskus huomautti kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kaavan mitoituksen puutteellisesta käsittelystä kaavaselostuksessa. Selostuksessa käy kyllä ilmi, paljonko suunnittelualueella on rakennuspaikkoja voimassa olevassa yleiskaavassa ja kuinka paljon sille kaavaehdotuksessa esitetään, mutta edelleenkin selostuksessa ei käsitellä kaavamuutosalueen mitoitusta emätilatarkastelun eikä koko kaavan näkökulmasta (kuinka paljon kaavan tavoitteiden mukainen laskennallinen rakennuspaikkamitoitus muunnettua rantakilometriä kohden on, paljonko se on nykyisessä kaavassa ja paljonko ehdotuksessa). Kaavamuutos tulee perustella myös silloin, kun rakennuspaikkoja vähennetään.

Vastine:

Alue kuuluu Vaaran kyläkeskukseen. Mitoitusnormina kantatilan kokonaisrakennusoikeutta laskettaessa käytetään kyläkeskuksen alueella 7 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.

Punkaharjun Puruveden 15.12.2003 hyväksytyssä rantayleiskaavassa kokonaismitoitus on laskettu kantatiloittain. Kantatilatarkastelun lähtökohtana on rantakaavasäädösten voimaantulohetki 15.10.1969. Kantatilakohtainen kokonaisrakennusoikeus on jaettu kantatilasta muodostettujen tilojen kesken vuonna 1998 vallinneen kiinteistöjaotuksen mukaan pääsääntöisesti muunnetun rantaviivan pituuden suhteessa. Rantaviivan muunnettu pituus on laskettu nk. Etelä-Savon seutukaavaliiton mallin mukaan, jossa muunnettu rantaviiva saadaan pyöristämällä kapeat niemet ja lahdet, ottamalla huomioon vastarannan läheisyys salmissa ja kannaksissa ja poistamalla rakennuskelvottomat rannat, jolloin jäljellä oleva rantaviiva vastaa todellista käytettävissä olevaa rantaviivaa.

Puruveden rantayleiskaavassa käytetyt mitoitusperusteet on hyväksytty Punkaharjun kunnanvaltuustossa 18.10.1999. Mitoitusvyöhykekartassa Tapiola ja Rantaharju sijoittuvat vyöhykkeelle Manner tai >100 ha saari maisemaekologinen luokka III,

mitoitus 6 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohden, ja Peltola vyöhykkeelle Kyläkeskusten alueet, mitoitus 7 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohden. Lausuntojen ja viranomaisneuvottelujen tuloksena mitoitusta on tarkennettu Punkaharjun kunnanvaltuuston päätöksellä 15.12.2003. Vaaran kyläalueen mitoitusta on tarkistuksessa alennettu 7 rakennuspaikasta 6 rakennuspaikkaan muunnettua rantakilometriä kohden myös Peltolan osalta.

Mitoituksessa Rantaharjun rantaviivaa ei ole mitattu, vaan sille on osoitettu yksi olemassa oleva rakennettu rantapaikka matkailupalvelujen alueella sijaitsevana loma-asuntona.

Peltolan mitoitettavan rantaviivan pituudeksi on laskettu 713 metriä, jonka perusteella tilalle voitaisiin osoittaa 4 rakennuspaikkaa. Kaavassa tilalle on osoitettu olemassa olevat rakennetut rakennuspaikat eli yksi rantavyöhykkeellä sijaitseva mutta ei rantaan rajoittuva erillispientalon rakennuspaikka (AO) ja 7 matkailupalvelujen alueella sijaitsevaa loma-asuntoa. Mitoitus on siis ylitetty kaavassa neljällä rakennuspaikalla.

Tapiolan mitoitettavan rantaviivan pituudeksi on laskettu 1549 metriä, jonka perusteella kantatilalle voitaisiin osoittaa 9 rakennuspaikkaa. Tapiolaa rasittavat rannassa kuusi siitä aiemmin lohkottua rantarakennuspaikkaa. Niiden lisäksi Tapiolalle on osoitettu olemassa olevat rakennetut rakennuspaikat eli yksi erillispientalon rakennuspaikka (AO) ja 9 matkailupalvelujen alueella sijaitsevaa loma-asuntoa. Mitoitus on siis ylitetty kaavassa seitsemällä rakennuspaikalla.

Tapiolan ja Peltolan olemassa olevien rakennettujen rakennuspaikkojen suuri määrä on ratkaistu Puruveden rantayleiskaavassa osoittamalla olemassa olevat vuokramökit matkailupalvelujen alueella (RM) sijaiseviksi loma-asunnoiksi, joilla rakennusoikeus on pienempi kuin loma-asuntoalueilla (RA).

Mitoituksen mukaiset rakennuspaikat:

Tilalla 740-595-6-25	Rantaharju	1 kpl
Tilalla 740-595-6-55	Peltola	4 kpl
Tilalla 740-595-6-83	Tapiola	3 kpl

Alkuperäisessä Puruveden rantayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat:

Tilalla 740-595-6-25	Rantaharju	1 kpl (1 RM)
Tilalla 740-595-6-55	Peltola	8 kpl (1 AO + 7 RM)
Tilalla 740-595-6-83	Tapiola	10 kpl (1 AO + 9 RM)

Kaavamutoksessa osoitettavat rakennuspaikat:

Tilalla 740-595-6-25	Rantaharju	0 kpl
Tilalla 740-595-6-55	Peltola	3 kpl (3 RA)
Tilalla 740-595-6-83	Tapiola	3 kpl (1 AO + 2 RA) + lisämaa tilalle 740-595-6-30 ja AO –alueen laajentaminen

Savonlinnan museo:

Suunnittelualueen kaakkoisosa on Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016) kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävää aluetta (ma 12.557 Vaaran kylä) ja se on huomioitu myös Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavassa (2003) km -alueena. Rantayleiskaavassa suunnittelualuetta koskee myös merkinnät M, AO ja RM.

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja inventoituja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kulttuurimaisema-alue on merkitty asiallisesti kaavakarttaan ja kaavamääräys on sama kuin voimassa olevan yleiskaavan kaavamääräys.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavamuutoksesta ei ole huomauttamista.

Vastine:

Lausunto on huomioitu kaavan sisällössä.

Rakennustarkastaja:

Rakennustarkastaja päätti todeta Savonlinnan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen lausuntona, ettei sillä ole huomauttamista Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutoksen ehdotuksesta tiloille Rantaharju 740-595-6-25, Peltola 740-595-6-55 ja Tapiola 740-595-6-83.

Ympäristöpäällikkö:

Ympäristöpäällikkö päätti todeta Savonlinnan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen lausuntona, ettei sillä ole huomauttamista Puruveden rantayleiskaavan muutosehdotuksesta tiloille Rantaharju 740-595-6-25, Peltola 740-595-6-55 ja Tapiola 740-595-6-83.

Etelä-Savon maakuntaliitto:

Maakuntaliitto on tutustunut kaavaehdotuksesta laadittuihin asiakirjoihin ja toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Määräaikaan mennessä hankkeesta ei tullut muita lausuntoja tai mielipiteitä.

28.9.2023



Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA